Deutscher Bundestag
8. Wahlperiode

Drucksache 8/1764

02. 05. 78

Sachgebiet 2330

Beschlußempfehlung*)

des Ausschusses für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau (15. Ausschuß)

zu dem von der Bundesregierung eingebrachten

Entwurf eines Ersten Gesetzes zur Änderung des Wohnungsmodernisierungsgesetzes
— Drucksache 8/1692 —

A. Problem

Das wirtschaftliche Wachstum hängt entscheidend davon ab, daß der Volkswirtschaft auch in Zukunft Energie in ausreichender Menge und zu angemessenen Preisen zur Verfügung steht. Im Hinblick auf die begrenzten Ressourcen, die politischen Risiken der Energieversorgung und die Probleme beim Einsatz von Kohle und Kernenergie hat die Energieeinsparung vorrangige Bedeutung. Ein ganz erhebliches Einsparungspotential liegt in der Bundesrepublik bei der Gebäudeheizung, auf die 40 v. H. des Energieverbrauchs entfallen. Die Energieeinsparung im Gebäudebestand trägt wesentlich zur langfristigen Sicherung des wirtschaftlichen Wachstums bei. Sie erfordert entsprechende bauliche Maßnahmen.

Verstärkte Investitionen zur Energieeinsparung sind auch aus konjunkturellen Gründen erforderlich. Sie schaffen zusätzliche Dauerarbeitsplätze im Ausbaugewerbe und in den Zulieferindustrien.

Da für bestehende Gebäude derartige Maßnahmen nur sehr begrenzt angeordnet werden können, müssen Investitionsanreize gegeben werden.

*) *Bericht der Abgeordneten Francke (Hamburg) und Krokert folgt.*

Druck: Bonner Universitäts-Buchdruckerei, 5300 Bonn
Alleinvertrieb: Verlag Dr. Hans Heger, Postfach 20 08 21, Herderstraße 56, 5300 Bonn 2, Telefon (0 22 21) 36 35 51

B. Lösung

Der 15. Ausschuß schlägt mit Mehrheit gegen die Stimmen der CDU/CSU vor, ergänzend zu der von der Bundesregierung vorgeschlagenen Gewährung öffentlicher Zuschüsse energiesparende Maßnahmen auch durch steuerliche Erleichterungen zu fördern. Von dem von 1978 bis 1982 vorgesehenen Gesamtförderrahmen von 4,35 Mrd. DM, der beibehalten wird, sind für das Zuschußprogramm 2,85 Mrd. DM festgelegt.

Das Zuschußprogramm, dessen Mittel der Bund und die Länder je zur Hälfte aufzubringen haben, wird in das Wohnungsmodernisierungsgesetz einbezogen. Die Förderung energiesparender Maßnahmen erstreckt sich auf Wohnungen und auf vergleichbare beheizte gewerbliche und andere Räume in bestehenden Gebäuden. Der Einbau von Wärmepumpen und Solaranlagen kann darüber hinaus auch in Neubauten gefördert werden.

Die Duldungspflicht des Mieters nach § 20 des Wohnungsmodernisierungsgesetzes wird auf energiesparende Maßnahmen ausgedehnt.

Die vorgeschlagene Erweiterung des § 51 EStG sieht vor

- die Begünstigung des Einbaues von Wärmepumpen und Solaranlagen,
- die Begünstigung des Anschlusses an die Fernwärmeversorgung, sofern die Fernwärme überwiegend durch Heizkraftwerke oder Abwärme erzeugt wird,
- die Ausdehnung der Vergünstigung auf Wohngebäude, die zum Betriebsvermögen gehören,
- die Verlegung der Jahrgangsgrenze für heizenergiesparende Maßnahmen vom 1. Januar 1957 auf den 31. Dezember 1977 sowie
- in den Fällen des § 21 a EStG auch die Begünstigung des Erhaltungsaufwands, soweit er für Modernisierungs- und Energieeinsparungsmaßnahmen im Sinne des § 82 a EStDV anfällt.

Die Kumulierung von steuerlichen Vergünstigungen, Investitionszulagen und Zuschüssen für Modernisierungs- und Energieeinsparmaßnahmen wird durch die Einführung einer Optionsregelung verhindert.

Der 15. Ausschuß schlägt darüber hinaus mehrheitlich eine Erweiterung des § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Regelung der Miethöhe vor, wonach grundsätzlich die Jahresmiete auch um 14 v. H. der Kosten für energiesparende Maßnahmen erhöht werden kann. Sind die energiesparenden Maßnahmen durch Zuschüsse oder durch Inanspruchnahme von erhöhten Absetzungen begünstigt, können nur 75 v. H. der aufgewendeten Kosten bei der Mieterhöhung berücksichtigt werden. Eine Härteklausel soll Mieterhöhungen infolge von Modernisierungsmaß-

nahmen insoweit ausschließen, als sie in einem erheblichen Mißverhältnis zu den Vorteilen für den Mieter stehen.

Mehrheitsbeschluß

C. Alternativen

Die Ausschußminderheit der CDU/CSU fordert ein gleichgewichtiges Verhältnis von direkten und steuerlichen Förderungsmaßnahmen. Sie fordert außerdem die volle Anpassung der Duldungspflicht des Mieters gemäß § 541 a BGB für alle Modernisierungsmaßnahmen an § 20 des Wohnungsmodernisierungsgesetzes.

Anstelle des Kumulierungsverbots von direkter und steuerlicher Förderung schlägt sie eine Einkommensbegrenzung vor, wobei sie aus sozialpolitischen Gesichtspunkten bei den einkommensschwächeren Investoren eine Kumulierung bejaht. Bei der Mieterhöhungsvorschrift wendet sie sich gegen die Praktikabilität der vorgesehenen Härteklausel sowie gegen die Begrenzung der umlagefähigen Aufwendungen für energiesparende Maßnahmen auf 75 v. H.

Dem Bundesrat liegt ein Gesetzesantrag des Landes Baden-Württemberg für ein Gesetz zur Förderung der Energieeinsparung vor (Drucksache 183/78), der primär steuerliche Erleichterungen vorsieht, indessen nicht Gegenstand der Ausschußberatungen war.

D. Kosten

Im Bundeshaushaltsplan für das Jahr 1978 ist für die Jahre 1978 bis 1982 ein Verpflichtungsrahmen von insgesamt 2 175 Millionen Deutsche Mark vorgesehen. Die aus den beschlossenen Steuervergünstigungen entstehenden Steuerausfälle werden durch Kürzung des für das Programm vorgesehenen Finanzrahmens von 1,5 Mrd. DM ausgeglichen.

Die Mittel werden den Ländern als Finanzhilfen nach Artikel 104 a Abs. 4 GG gegeben. Soweit die Länder die Finanzhilfen in Anspruch nehmen, entstehen bei ihnen Aufwendungen in gleicher Höhe sowie die Kosten der Durchführung des Programms.

Der Steuerausfall wirkt sich bei den Gemeinden in Höhe ihres Anteils von 14 v. H. an der Einkommensteuer aus. Im übrigen haben die Gemeinden keinen Beitrag zur Förderung zu leisten. Soweit sie die Bewilligung der Mittel für die Länder durchführen, werden die Verwaltungskosten als Kosten der Auftragsverwaltung erstattet.

Beschlußempfehlung

Der Bundestag wolle beschließen,

1. den von der Bundesregierung eingebrachten Gesetzentwurf — Drucksache 8/1692 — in der aus der anliegenden Zusammenstellung ersichtlichen Fassung anzunehmen;
2. die zu dem Gesetzentwurf eingegangenen Eingaben und Petitionen für erledigt zu erklären.

Bonn, den 27. April 1978

Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau

Dr. Schneider	**Francke (Hamburg)**	**Krockert**
Vorsitzender	Berichterstatter	

Zusammenstellung

des Entwurfs eines Ersten Gesetzes zur Änderung des Wohnungsmodernisierungsgesetzes
— Drucksache 8/1692 —
mit den Beschlüssen des Ausschusses für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau (15. Ausschuß)

Entwurf	Beschlüsse des 15. Ausschusses
Entwurf eines *Ersten* Gesetzes zur Änderung des Wohnungsmodernisierungsgesetzes	**Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Wohnungsmodernisierungsgesetzes**
Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundesrates das folgende Gesetz beschlossen:	Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundesrates das folgende Gesetz beschlossen:
Artikel 1 **Änderung des Wohnungsmodernisierungsgesetzes**	Artikel 1 **Änderung des Wohnungsmodernisierungsgesetzes**
Das Wohnungsmodernisierungsgesetz vom 23. August 1976 (BGBl. I S. 2429) wird wie folgt geändert:	Das Wohnungsmodernisierungsgesetz vom 23. August 1976 (BGBl. I S. 2429) wird wie folgt geändert:
1. Die Überschrift erhält folgende Fassung: „Gesetz zur Förderung der Modernisierung von Wohnungen und von Maßnahmen zur Einsparung von Heizenergie (Modernisierungs- und Energieeinsparungsgesetz — ModEnG)."	1. unverändert
2. § 1 erhält folgende Fassung:	2. § 1 erhält folgende Fassung:
„§ 1 Ziele der öffentlichen Förderung	„§ 1 Ziele der öffentlichen Förderung
Bund und Länder fördern	Bund und Länder fördern
1. die Modernisierung von Wohnungen, um die Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung mit guten und preiswürdigen Wohnungen zu verbessern und dadurch zur Erhaltung von Städten und Gemeinden beizutragen,	1. unverändert
2. *die* Einsparung von Heizenergie in Wohnungen und sonstigen beheizten Räumen."	2. **Maßnahmen zur** Einsparung von Heizenergie in Wohnungen und sonstigen beheizten Räumen."
3. § 2 wird wie folgt geändert:	3. § 2 wird wie folgt geändert:
a) Die Überschrift erhält folgende Fassung: „Förderungsfähige Wohnungen und sonstige Räume".	a) unverändert

Entwurf

b) Folgende Absätze werden angefügt:

„(3) Für sonstige Räume, die nach ihrem üblichen Verwendungszweck auf Innentemperaturen von mindestens 19° Celsius beheizt werden, gelten die für Wohnungen getroffenen Bestimmungen über die Modernisierung durch energiesparende Maßnahmen entsprechend, soweit sich nicht aus dem Inhalt und dem Zweck einzelner Vorschriften dieses Gesetzes etwas anderes ergibt.

(4) Im Eigentum von Gebietskörperschaften stehende Wohnungen, Wohnheime, einzelne Wohnräume und sonstige Räume, für deren Instandhaltung üblicherweise in den Haushalten der Gebietskörperschaften Mittel veranschlagt werden, sind von der Förderung ausgeschlossen. Dies gilt nicht für Wohnungen und Wohnheime der kommunalen Gebietskörperschaften."

4. § 3 wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift erhält folgende Fassung:

„Modernisierung, Energieeinsparung, Instandsetzung".

b) Nach Absatz 1 werden folgende Absätze eingefügt:

„(2) Bauliche Maßnahmen, die nachhaltig Einsparungen von Heizenergie bewirken, sind Modernisierung im Sinne dieses Gesetzes.

(3) Maßnahmen der Instandsetzung fallen unter die Modernisierung im Sinne dieses Gesetzes, wenn sie durch bauliche Maßnahmen zur Verbesserung von Wohnungen oder zur Einsparung von Heizenergie verursacht werden."

c) Der bisherige Absatz 2 wird Absatz 4. Die bisherigen Absätze 4 und 5 werden Absätze 5 und 6.

5. § 4 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 Satz 1 Nr. 3 wird gestrichen. Die bisherigen Nummern 4 bis 9 werden Nummern 3 bis 8.

b) Folgender Absatz wird angefügt:

„(3) Bauliche Maßnahmen, die nachhaltig Einsparungen von Heizenergie bewirken (energiesparende Maßnahmen), sind Maßnahmen zur

1. wesentlichen Verbesserung der Wärmedämmung von Fenstern, Außentüren, Außenwänden, Dächern, Kellerdecken und obersten Geschoßdecken,

Beschlüsse des 15. Ausschusses

b) Folgende Absätze werden angefügt:

(3) unverändert

(4) Im Eigentum von Gebietskörperschaften stehende Wohnungen, Wohnheime, einzelne Wohnräume und sonstige Räume, für deren Instandhaltung üblicherweise in den Haushalten der Gebietskörperschaften Mittel veranschlagt werden, sind von der Förderung ausgeschlossen. Dies gilt nicht für Wohnungen, Wohnheime und **einzelne Wohnräume** der kommunalen Gebietskörperschaften."

4. unverändert

5. § 4 wird wie folgt geändert:

a) unverändert

b) Folgender Absatz wird angefügt:

„(3) Bauliche Maßnahmen, die nachhaltig Einsparungen von Heizenergie bewirken (energiesparende Maßnahmen), sind **insbesondere** Maßnahmen zur

1. unverändert

Entwurf	Beschlüsse des 15. Ausschusses
2. wesentlichen Verminderung des Energieverlustes und des Energieverbrauchs der zentralen Heizungs- und Warmwasseranlagen,	2. unverändert
3. Änderung von zentralen Heizungs- und Warmwasseranlagen innerhalb des Gebäudes für den Anschluß an die Fernwärmeversorgung, sofern die Fernwärme überwiegend durch Heizkraftwerke oder Abwärme erzeugt wird,	3. unverändert
4. Rückgewinnung von Wärme,	4. unverändert
5. Nutzung von *Sonnen*energie durch Wärmepumpen- und Solaranlagen."	5. Nutzung von Energie durch Wärmepumpen- und Solaranlagen."
6. Dem § 5 Abs. 3 wird folgender Satz angefügt:	6. Dem § 5 Abs. 3 wird folgender Satz angefügt:
„Durch die Förderung mit anderen Mitteln oder mit Investitionszulagen wird die Förderung derselben baulichen Maßnahmen nach diesem Gesetz ausgeschlossen; dies gilt nicht für andere Mittel, die nur zur Ergänzung der Förderung nach diesem Gesetz bestimmt sind."	„Durch die Förderung mit anderen Mitteln, **mit Steuervergünstigungen durch erhöhte Absetzungen und durch den Abzug von Aufwendungen auf Grund von § 51 Abs. 1 Nr. 2 Buchstabe q Satz 6 des Einkommensteuergesetzes** oder mit Investitionszulagen wird die Förderung derselben baulichen Maßnahmen nach diesem Gesetz ausgeschlossen; dies gilt nicht für andere Mittel, die nur zur Ergänzung der Förderung nach diesem Gesetz bestimmt sind."
7. § 6 erhält folgende Fassung:	7. § 6 erhält folgende Fassung:
„§ 6 Finanzhilfen des Bundes	„§ 6 Finanzhilfen des Bundes
(1) Der Bund beteiligt sich an der Finanzierung der von den Ländern nach diesem Gesetz geförderten Modernisierung. Die Mittel des Bundes werden den Ländern nach Maßgabe des Bundeshaushaltsplans als Finanzhilfen nach Artikel 104 a Abs. 4 des Grundgesetzes zur Hälfte der Aufwendungen für die Förderung zur Verfügung gestellt.	(1) unverändert
(2) Stellen Bund und Länder ihre Mittel in verschiedenen Formen bereit, so wird das Anteilsverhältnis nach dem Barwert errechnet. Barwert ist der mit einem bestimmten Zinssatz auf einen bestimmten Stichtag unter Berücksichtigung von Zinseszinsen errechnete Gegenwartswert.	(2) unverändert
(3) Die Finanzhilfen des Bundes werden, soweit *sie nicht im Bundeshaushaltsplan zur Förderung energiesparender Maßnahmen nach diesem Gesetz bestimmt sind,* auf Grund von Verwaltungsvereinbarungen zwischen Bund und Ländern zur Verfügung gestellt."	(3) Die Finanzhilfen des Bundes werden, soweit **im folgenden nichts anderes bestimmt ist,** auf Grund von Verwaltungsvereinbarungen zwischen Bund und Ländern zur Verfügung gestellt. **Zur Förderung energiesparender Maßnahmen gewährt der Bund den Ländern in den Jahren 1978 bis 1982 Finanzhilfen in Höhe von 1 425 Millionen Deutsche Mark."**
8. Dem § 7 werden folgende Absätze angefügt:	8. Dem § 7 werden folgende Absätze angefügt:
„(3) Bundesmittel, die zur Förderung energiesparender Maßnahmen nach diesem Gesetz be-	(3) unverändert

Entwurf	Beschlüsse des 15. Ausschusses
stimmt sind, werden mit dieser Zweckbestimmung gesondert nach der Zahl aller Wohnungen verteilt. Der Verteilungsmaßstab ist aus den Ergebnissen der jeweils letzten allgemeinen amtlichen Zählung von Gebäuden und ihrer Fortschreibung zu ermitteln.	
(4) Bundesmittel, die von einem Lande im Laufe eines Haushaltsjahres nicht eingesetzt werden, dürfen *höchstens zu einem Drittel der jährlich insgesamt bereitgestellten Bundesmittel* bis zum *Ende* dieses Haushaltsjahres auf die anderen Länder verteilt werden. Die Absätze 2 und 3 sind dabei sinngemäß anzuwenden."	(4) Bundesmittel, die von einem Lande im Laufe eines Haushaltsjahres nicht eingesetzt werden, dürfen bis zum **Ablauf** dieses Haushaltsjahres auf die anderen Länder verteilt werden. Die Absätze 2 und 3 sind dabei sinngemäß anzuwenden."
9. In § 8 Abs. 1 werden die Worte „§ 13 Abs. 3 und 4" durch die Worte „§ 13 Abs. 4 und 5" ersetzt.	9. unverändert
10. *Dem* § 9 wird folgender Absatz angefügt:	10. § 9 **wird wie folgt geändert:** **a) In Absatz 2 wird der letzte Satz gestrichen.** **b)** Folgender Absatz wird angefügt:
„(3) Bei der Unterrichtung über den Einsatz der Mittel zur Förderung energiesparender Maßnahmen für sonstige Räume sind die Zahl der Gebäude, die Art und die Kosten der geförderten Maßnahmen und die Höhe der dafür eingesetzten Förderungsmittel anzugeben."	(3) unverändert
11. § 10 wird wie folgt geändert:	11. § 10 wird wie folgt geändert:
a) Die Überschrift erhält folgende Fassung: „Allgemeine Förderungsvoraussetzungen"	a) unverändert
b) Dem Absatz 1 werden folgende Sätze angefügt: „Der Einbau einer zentralen Heizungsanlage soll nur gefördert werden, wenn die bei der Errichtung von Wohngebäuden einzuhaltenden öffentlich-rechtlichen Anforderungen an den Wärmeschutz von Fenstern und Fenstertüren erfüllt sind oder im Zusammenhang mit dem Einbau erfüllt werden. Die Verbesserung des Wärmeschutzes soll nur gefördert werden, wenn die Heizungsanlage dem verminderten Energiebedarf angepaßt ist oder im Zusammenhang mit der Verbesserung des Wärmeschutzes angepaßt wird. Der Einbau von Thermostatventilen und von Steuerungs- und Regelungseinrichtungen in zentrale Heizungs- und Warmwasseranlagen darf *nicht* gefördert werden. Bei Gebäuden, die nach dem 31. Dezember 1977 bezugsfertig geworden sind oder bezugsfertig werden, dürfen die in § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 2 aufgeführten energiesparenden Maßnahmen nicht gefördert werden."	b) Dem Absatz 1 werden folgende Sätze angefügt: „Der Einbau einer zentralen Heizungsanlage soll nur gefördert werden, wenn die bei der Errichtung von Wohngebäuden einzuhaltenden öffentlich-rechtlichen Anforderungen an den Wärmeschutz von Fenstern und Fenstertüren erfüllt sind oder im Zusammenhang mit dem Einbau erfüllt werden. Die Verbesserung des Wärmeschutzes soll nur gefördert werden, wenn die Heizungsanlage dem verminderten Energiebedarf angepaßt ist oder im Zusammenhang mit der Verbesserung des Wärmeschutzes angepaßt wird. Der Einbau von Thermostatventilen und von Steuerungs- und Regelungseinrichtungen in zentrale Heizungs- und Warmwasseranlagen darf **nur** gefördert werden, **wenn auch der Einbau der zentralen Anlagen gefördert wird.** Bei Gebäuden, die nach dem 31. Dezember 1977 bezugsfertig geworden sind oder bezugsfertig werden, dürfen die in § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 2 aufgeführten energiesparenden Maßnahmen nicht gefördert werden."

Entwurf

12. Nach § 10 wird folgender § 10 a eingefügt:

„§ 10 a

Förderungsvoraussetzungen für energiesparende Maßnahmen

(1) Mit den Mitteln, die zur Förderung energiesparender Maßnahmen nach diesem Gesetz bestimmt sind, dürfen, vorbehaltlich des § 20 a, nur die in § 4 Abs. 3 aufgeführten Maßnahmen gefördert werden. Voraussetzung ist, daß

1. der Heizenergiebedarf *des Gebäudes durch* die vorgesehenen Maßnahmen wesentlich verringert *wird,*
2. die Kosten der Maßnahmen im Hinblick auf die Energieeinsparung und die Nutzungsdauer des Gebäudes nicht unvertretbar sind und
3. die Finanzierung der Maßnahmen gesichert ist.

(2) § 10 Abs. 1 Satz 3 bis 5, Abs. 2 Satz 2 und Abs. 4 gelten entsprechend. Im übrigen ist § 10 nicht anzuwenden.

(3) Sind Instandsetzungen durchzuführen, um den Zweck der energiesparenden Maßnahmen zu erreichen, hat sich der Eigentümer bei der Förderung der energiesparenden Maßnahmen auch zu den notwendigen Instandsetzungen zu verpflichten. Die notwendigen Instandsetzungen sollen in die Förderung einbezogen werden, soweit deren Kosten *20* vom Hundert der Kosten der geförderten energiesparenden Maßnahmen nicht übersteigen.

(4) Bei der Bewilligung der Mittel sind alle Eigentümer in gleicher Weise ohne Bevorzugung bestimmter Gruppen von Eigentümern zu berücksichtigen. *Mindestens 60 vom Hundert, in Stadtstaaten mindestens 50 vom Hundert der für Wohnungen einzusetzenden Mittel sollen auf natürliche Personen entfallen."*

13. Dem § 11 wird folgender Absatz angefügt:

„(4) Die Absätze 1 bis 3 gelten nicht für die Förderung mit den Mitteln, die zur Förderung energiesparender Maßnahmen nach diesem Gesetz bestimmt sind."

14. § 12 wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift erhält folgende Fassung:

„Einsatz der Mittel"

Beschlüsse des 15. Ausschusses

c) In Absatz 3 Satz 3 wird die Zahl „40" durch die Zahl „30" ersetzt.

12. Nach § 10 wird folgender § 10 a eingefügt:

„§ 10 a

Förderungsvoraussetzungen für energiesparende Maßnahmen

(1) Mit den Mitteln, die zur Förderung energiesparender Maßnahmen nach diesem Gesetz bestimmt sind, dürfen, vorbehaltlich des § 20 a, nur die in § 4 Abs. 3 aufgeführten Maßnahmen gefördert werden. Voraussetzung ist, daß

1. die vorgesehenen Maßnahmen **geeignet sind,** den Heizenergiebedarf wesentlich **zu** verringern,
2. unverändert
3. unverändert

(2) unverändert

(3) Sind Instandsetzungen durchzuführen, um den Zweck der energiesparenden Maßnahmen zu erreichen, hat sich der Eigentümer bei der Förderung der energiesparenden Maßnahmen auch zu den notwendigen Instandsetzungen zu verpflichten. Die notwendigen Instandsetzungen sollen in die Förderung einbezogen werden, soweit deren Kosten **30** vom Hundert, **bei Gebäuden von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung 60 vom Hundert** der Kosten der geförderten energiesparenden Maßnahmen nicht übersteigen.

(4) Bei der Bewilligung der Mittel sind alle Eigentümer in gleicher Weise ohne Bevorzugung bestimmter Gruppen von Eigentümern zu berücksichtigen."

13. unverändert

14. § 12 wird wie folgt geändert:

a) unverändert

Entwurf

b) Folgender Absatz wird angefügt:

„(4) Auf die Mittel, die zur Förderung energiesparender Maßnahmen nach diesem Gesetz bestimmt sind, sind die Absätze 1 und 2 nicht anzuwenden. Die Mittel *sind zu zwei Dritteln* für Wohnungen und zu *einem Drittel* für sonstige Räume einzusetzen. *Soweit die Mittel für Wohnungen bis zum 30. September des Kalenderjahres nicht in Anspruch genommen sind und eine Inanspruchnahme bis zum Ablauf des Kalenderjahres nicht zu erwarten ist, können sie für sonstige Räume eingesetzt werden. Entsprechendes gilt für die Mittel für sonstige Räume zugunsten der Wohnungen.*"

15. § 13 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 erhält folgende Fassung:

„(1) Die Mittel werden als Zuschüsse zur Deckung von laufenden Aufwendungen oder als Zuschüsse zur Deckung der Kosten der Modernisierung bewilligt. Sie sind der Höhe nach so zu bemessen, daß die Erhöhung der Mieten oder Belastungen tragbar ist und in einem angemessenen Verhältnis zu den Vorteilen aus der Modernisierung steht. An Stelle von Zuschüssen können auch Darlehen der in § 5 Abs. 1 Nr. 1 bezeichneten Finanzierungsinstitute zur Deckung der Kosten der Modernisierung bewilligt werden, die mit den Zuschüssen im Zins verbilligt worden sind; die Verbilligung muß im Barwert den Zuschüssen entsprechen."

b) Nach Absatz 1 wird folgender Absatz eingefügt:

„(2) Die Zuschüsse zur Deckung von Kosten energiesparender Maßnahmen sind bei der Förderung mit den dazu bestimmten Mitteln auf 25 vom Hundert der förderbaren Kosten zu bemessen. Förderbar sind Kosten, die mindestens 4 000 Deutsche Mark je Gebäude und innerhalb von fünf Jahren höchstens 12 000 Deutsche Mark je Wohnung, bei sonstigen Räumen höchstens 100 Deutsche Mark je Quadratmeter Nutzfläche betragen. Bei sonstigen Räumen ist die Förderung auf Kosten von 500 000 Deutsche Mark je Eigentümer und Kalenderjahr begrenzt."

c) Die bisherigen Absätze 2 bis 5 werden Absätze 3 bis 6.

d) Im neuen Absatz 5 werden die Worte „Absatz 3" durch die Worte „Absatz 4" ersetzt.

Beschlüsse des 15. Ausschusses

b) Folgender Absatz wird angefügt:

„(4) Auf die Mittel, die zur Förderung energiesparender Maßnahmen nach diesem Gesetz bestimmt sind, sind die Absätze 1 und 2 nicht anzuwenden. Die Mittel **sollen zu 55 vom Hundert** für Wohnungen und zu **45 vom Hundert** für sonstige Räume **breit gestreut** eingesetzt **werden.**"

15. § 13 wird wie folgt geändert:

a) unverändert

b) unverändert

c) unverändert

d) unverändert

e) Folgender Absatz 7 wird angefügt:

„(7) Bei der Bewilligung der Mittel hat der Eigentümer sich zu verpflichten, die Mittel zurückzuzahlen, wenn er für dieselbe bauliche Maßnahme

Entwurf | Beschlüsse des 15. Ausschusses

1. eine Steuervergünstigung im Sinne von § 5 Abs. 3 Satz 2,

2. eine Investitionszulage oder

3. andere Mittel des Bundes, der Länder, ihrer Finanzierungsinstitute oder der Gemeinden zur Förderung der Modernisierung, Instandhaltung oder Instandsetzung

in Anspruch nimmt. Dies gilt nicht für andere Mittel, die nur zur Ergänzung der Förderung nach diesem Gesetz bestimmt sind."

Entwurf:

16. § 14 wird wie folgt geändert:

a) *In* Absatz 2 *wird nach Satz 1 folgender Satz eingefügt:*

„Wird der Erhöhungsbetrag nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 des Gesetzes zur Regelung der Miethöhe ermittelt, ist der Kürzungsbetrag nach § 3 Abs. 1 Satz 6 jenes Gesetzes mit 14 vom Hundert des Zuschusses von der jährlichen Miete abzuziehen."

b) In Absatz 4 wird nach Satz 1 folgender Satz eingefügt:

„Sie endet, wenn die Mittel als Zuschuß zur Deckung der Kosten gewährt werden, mit Ablauf des neunten Kalenderjahres nach dem Kalenderjahr, in dem die Modernisierung beendet ist; sind die Mittel auch zur Deckung von laufenden Aufwendungen gewährt worden, endet die Verpflichtung mit dem Ablauf des aus Satz 1 folgenden Zeitraumes."

Beschlüsse des 15. Ausschusses:

16. § 14 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 **erhält folgende Fassung:**

„(2) Der Erhöhungsbetrag kann ermittelt werden

a) nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 des Gesetzes zur Regelung der Miethöhe, abzüglich der nach § 3 Abs. 1 Satz 4 bis 9 jenes Gesetzes ermittelten Kürzungsbeträge, oder

b) nach § 3 Abs. 1 jenes Gesetzes.

Wird der Erhöhungsbetrag nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 des Gesetzes zur Regelung der Miethöhe ermittelt, ist der Kürzungsbetrag nach § 3 Abs. 1 Satz **7** jenes Gesetzes mit 14 vom Hundert des Zuschusses **und in den Fällen des § 3 Abs. 1 Satz 8 jenes Gesetzes mit 3,5 vom Hundert der Kosten der Maßnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3** von der jährlichen Miete abzuziehen. **Bei der Ermittlung der Kürzungsbeträge gelten die in § 5 Abs. 2 Satz 2 bezeichneten Mittel der Finanzierungsinstitute als Mittel aus öffentlichen Haushalten."**

b) unverändert

Entwurf:

17. Dem § 15 Abs. 1 wird folgender Buchstabe c angefügt:

„c) den anteilig auf die Wohnung entfallenden Zuschuß zur Deckung der Kosten auf Grund einer zuvor eingegangenen Verpflichtung innerhalb von drei Monaten mit dem Betrage zurückgezahlt hat, der bei gleichmäßiger Aufteilung des Zuschusses auf zehn Jahre nach der Modernisierung in die Zeit nach

Beschlüsse des 15. Ausschusses:

17. unverändert

Entwurf

Beginn des neu begründeten Mietverhältnisses fällt."

18. In § 17 Abs. 2 werden die Worte „§ 3 Abs. 5" durch die Worte „§ 3 Abs. 6" ersetzt.

19. § 18 Abs. 3 wird durch folgende Absätze ersetzt:

„(3) Auf den Zuschuß zur Deckung der Kosten ist Absatz 2 entsprechend anzuwenden mit der Maßgabe, daß der zurückzuerstattende Betrag durch gleichmäßige Aufteilung des Zuschusses auf zehn Jahre nach der Modernisierung zu ermitteln ist.

(4) Durch die Kündigung nach Absatz 1 und den Widerruf nach Absatz 2 oder 3 werden der Inhalt und die Dauer der Verpflichtung nicht berührt. Die Kündigung und der Widerruf dürfen bei der Ermittlung der Miete nicht berücksichtigt werden."

20. § 19 wird wie folgt geändert:

a) Dem Absatz 1 wird folgender Satz angefügt:

„Ist ein Zuschuß zur Deckung der Kosten gewährt worden, soll die Auflage erteilt werden, einen Betrag zurückzuzahlen, der bei gleichmäßiger Aufteilung des Zuschusses auf zehn Jahre nach der Modernisierung in die Zeit nach der Freistellung fällt."

b) Absatz 2 wird gestrichen.

Beschlüsse des 15. Ausschusses

18. unverändert

19. unverändert

20. unverändert

20a. § 20 erhält folgende Fassung:

„§ 20

Duldung der Modernisierung

(1) Der Mieter hat eine Modernisierung, die nach diesem Gesetz oder anderen Rechts- oder Verwaltungsvorschriften mit Mitteln öffentlicher Haushalte gefördert wird oder eine Maßnahme nach § 4 Abs. 3 darstellt, zu dulden, es sei denn, daß deren Durchführung oder bauliche Auswirkung für den Mieter oder seine Familie eine Härte bedeuten würde, die auch unter Würdigung der berechtigten Interessen des Vermieters und anderer Mieter in dem Gebäude nicht zu rechtfertigen ist. Den Mitteln öffentlicher Haushalte stehen die in § 5 Abs. 2 Satz 2 bezeichneten Mittel der Finanzierungsinstitute gleich.

(2) Der Vermieter hat dem Mieter zwei Monate vor der Durchführung der Modernisierung deren Art und Umfang schriftlich verbindlich mitzuteilen und dabei den geplanten Beginn und die voraussichtliche Dauer sowie die sich voraussichtlich ergebende Mieterhöhung anzugeben. Der Mieter ist berechtigt, bis zum Ablauf des Monats, der auf den Zugang der Mitteilung

Entwurf

Beschlüsse des 15. Ausschusses

folgt, für den Ablauf des nächsten Monats zu kündigen. Hat der Mieter gekündigt, darf der Vermieter mit der Durchführung nicht vor dem Ablauf der Mietzeit beginnen.

(3) Aufwendungen, die der Mieter infolge der Modernisierung machen muß, hat der Vermieter in einem angemessenen Umfang zu ersetzen; auf Verlangen hat der Vermieter Vorschuß zu leisten. Die Rechte des Mieters nach § 537 des Bürgerlichen Gesetzbuches bleiben unberührt.

(4) Vereinbarungen, die zum Nachteil des Mieters von diesen Vorschriften abweichen, sind für die Modernisierung unwirksam."

Entwurf:

21. Nach § 20 wird folgender § 20 a eingefügt:

„§ 20 a

Förderung von energiesparenden Maßnahmen beim Bau von Gebäuden

(1) Mittel, die zur Förderung energiesparender Maßnahmen nach diesem Gesetz bestimmt sind, können auch beim Bau von Wohngebäuden und von sonstigen Gebäuden eingesetzt werden, die nach ihrem üblichen Verwendungszweck auf Innentemperaturen von mindestens 19 °Celsius beheizt werden; gefördert werden darf der Einbau von Wärmepumpen- und Solaranlagen.

(2) § 10 *Abs. 2 Satz 2 und* Abs. 4, § 10 a Abs. 1 und 4, § 12 Abs. 4 und § 13 Abs. 1, 2 und 6 gelten entsprechend mit der Maßgabe, daß

1. die Finanzierung des Gebäudes gesichert sein muß,
2. die Mittel für Wohnungen beim Bau von Wohngebäuden und die Mittel für sonstige Räume beim Bau von sonstigen Gebäuden einzusetzen sind."

Beschlüsse des 15. Ausschusses:

21. Nach § 20 wird folgender § 20 a eingefügt:

„§ 20 a

Förderung von energiesparenden Maßnahmen beim Bau von Gebäuden

(1) unverändert

(2) § 10 Abs. 4, § 10 a Abs. 1 und 4, § 12 Abs. 4 und § 13 Abs. 1, 2 und 6 gelten entsprechend mit der Maßgabe, daß

1. unverändert
2. **die Maßnahmen bei der Förderung bevorzugt werden, wenn sie von mehreren Eigentümern zur Einsparung von Kosten nach einem einheitlichen Plan zeitlich abgestimmt durchgeführt werden,**
3. die Mittel für Wohnungen beim Bau von Wohngebäuden und die Mittel für sonstige Räume beim Bau von sonstigen Gebäuden einzusetzen sind."

Entwurf:

22. Nach § 21 wird folgender § 21 a eingefügt:

„§ 21 a

Ermächtigung

Die Bundesregierung wird ermächtigt, nach dem 31. Dezember 1979 durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates den in § 13 Abs. 2 festgelegten Vomhundertsatz der Zuschüsse der Nachfrage nach Fördermitteln anzupassen."

Beschlüsse des 15. Ausschusses:

22. unverändert

Entwurf	Beschlüsse des 15. Ausschusses
23. In § 22 Satz 1 zweiter Halbsatz werden die Worte „§ 3 Abs. 1 Satz 3" durch die Worte „§ 3 Abs. 1 Satz 3 und 6" ersetzt.	23. unverändert

Artikel 1 a

Änderung des Einkommensteuergesetzes

Das Einkommensteuergesetz 1977 in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Dezember 1977 (BGBl. I S. 2365), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 1977 (BGBl. I S. 3107), wird wie folgt geändert:

§ 51 Abs. 1 Nr. 2 Buchstabe q erhält folgende Fassung:

„q) über erhöhte Absetzungen bei Herstellungskosten an Gebäuden

aa) für den Einbau von Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 40 Abs. 1 Buchstaben a bis d sowie f und g des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. September 1976 (BGBl. I S. 2673) — im Saarland im Sinne des § 21 Abs. 1 Buchstaben a bis d sowie f und g des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. Juli 1976 (Amtsblatt des Saarlandes S. 758) — von Fahrstuhlanlagen bei Gebäuden mit mehr als vier Geschossen und von Heizungs- und Warmwasseranlagen sowie für den Umbau von Fenstern und Türen und für den Anschluß an die Kanalisation oder die Wasserversorgung,

bb) für Maßnahmen, die ausschließlich zum Zwecke des Wärme- oder Lärmschutzes vorgenommen werden, für den Einbau von Wärmepumpen- und Solaranlagen einschließlich der Anbindung an das Heizsystem und für den Anschluß an die Fernwärmeversorgung, sofern die Fernwärme überwiegend durch Heizkraftwerke oder Abwärme erzeugt wird.

Voraussetzungen für die Gewährung der erhöhten Absetzungen ist, daß die Gebäude überwiegend Wohnzwecken dienen und in den Fällen von Doppelbuchstabe aa vor dem 1. Januar 1957, in den Fällen von Doppelbuchstabe bb vor dem 1. Januar 1978 fertiggestellt worden sind. Die Voraussetzung, daß die Gebäude vor dem 1. Januar 1957 fertiggestellt worden sind, entfällt bei Aufwendungen für den Anschluß an die Kanalisation oder die Wasserversorgung, wenn der Anschluß nicht schon im Zusammenhang mit der Errichtung des Gebäudes möglich war. Die erhöhten Absetzungen dürfen jährlich 10 vom Hundert der Aufwendungen nicht übersteigen. Die erhöhten Absetzungen dürfen nicht gewährt werden, wenn für dieselbe Maßnahme eine Investitionszulage in Anspruch genommen wird.

Entwurf

Beschlüsse des 15. Ausschusses

Sind die Aufwendungen für die Maßnahme Erhaltungsaufwand und entstehen sie bei Einfamilienhäusern oder Eigentumswohnungen, deren Nutzungswert nach § 21 a ermittelt wird und bei denen die Voraussetzungen der Sätze 2 und 3 vorliegen, so kann der Abzug dieser Aufwendungen mit gleichmäßiger Verteilung auf das Kalenderjahr, in dem die Arbeiten abgeschlossen worden sind, und die neun folgenden Kalenderjahre zugelassen werden;".

Artikel 1 b

Änderung des Gesetzes zur Regelung der Miethöhe

§ 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Regelung der Miethöhe vom 18. Dezember 1974 (BGBl. I S. 3604), geändert durch Artikel 2 § 2 des Gesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221), wird wie folgt geändert:

a) Satz 1 erhält folgende Fassung:

„Hat der Vermieter bauliche Maßnahmen durchgeführt, die den Gebrauchswert der Mietsache nachhaltig erhöhen, die allgemeinen Wohnverhältnisse auf die Dauer verbessern oder nachhaltig Einsparungen von Energie bewirken (Modernisierung), oder hat er bauliche Änderungen auf Grund von Umständen, die er nicht zu vertreten hat, durchgeführt, so kann er eine Erhöhung der jährlichen Miete um vierzehn vom Hundert der für die Wohnung aufgewendeten Kosten verlangen."

b) Nach Satz 1 wird folgender neuer Satz 2 eingefügt:

„Der Vermieter ist jedoch zu einer Mieterhöhung wegen Modernisierung nicht berechtigt, soweit die Mieterhöhung in einem erheblichen Mißverhältnis zu den für den Mieter zu erwartenden Vorteilen steht."

c) Die bisherigen Sätze 2 bis 6 werden Sätze 3 bis 7.

d) Folgende Sätze 8 und 9 werden angefügt:

„Kosten für bauliche Maßnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 des Modernisierungs- und Energieeinsparungsgesetzes sind nur in Höhe von 75 vom Hundert zugrundezulegen; Satz 4 und Satz 7, soweit dieser Zuschüsse aus öffentlichen Haushalten betrifft, sind nicht anzuwenden. Satz 8 gilt nicht, wenn die baulichen Maßnahmen weder nach dem Modernisierungs- und Energieeinsparungsgesetz gefördert noch steuerlich durch erhöhte Absetzungen begünstigt worden sind."

Entwurf	Beschlüsse des 15. Ausschusses
	Artikel 1 c
	Überleitungsvorschrift
	Haushaltsmittel, die ein Land zur Förderung von Maßnahmen zur Einsparung von Heizenergie in Wohnungen oder sonstigen beheizten Räumen im Jahre 1978 verwendet, gelten für dieses Jahr als Aufwendungen im Sinne von § 6 Abs. 1 des Modernisierungs- und Energieeinsparungsgesetzes."
Artikel 2	Artikel 2
Bekanntmachung	unverändert
Der Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau kann das Wohnungsmodernisierungsgesetz in der sich aus Artikel 1 dieses Gesetzes ergebenden Fassung im Bundesgesetzblatt bekanntmachen.	
Artikel 3	Artikel 3
Berlin-Klausel	**Berlin-Klausel**
Dieses Gesetz gilt nach Maßgabe des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes auch im Land Berlin.	Dieses Gesetz gilt nach Maßgabe **des § 12 Abs. 1 und** des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes auch im Land Berlin. **Rechtsverordnungen, die auf Grund dieses Gesetzes erlassen werden, gelten im Land Berlin nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes.**
Artikel 4	Artikel 4
Inkrafttreten	unverändert
Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.	